参番街ガイドブック

生活編

団地管理組合法人
新松戸サンライトパストラル参番街

ま　え　が　き

『参番街ガイドブック（生活編）』は、集合住宅において日常生活に関する事項を編集したものです。ぜひ、ご精読くださるようお願いします。

集合住宅の生活では、定められたきまりごと、建物に関する正確な理解を深め、守るべきものは守り譲れるものは譲るの精神が、住んでいて毎日が楽しい日々を過ごせるものです。

参番街も築30年を過ぎましたが、これまでの経験を生かし、集合住宅の規範を遵守し続け、１００年マンションにふさわしい快適な生活が送れるための一助となれば幸いです。

－ 目　　次 －

１. 管理業務

（１）管理に関する連絡先

管理に関する問い合わせは管理センターまで。

電　話　　０４７-３４４-９９８３

緊急連絡先は　東武ビル管理（株）新松戸マンション管理センター

（２４時間対応しています）

電　話　　０４７-３４８-１５７７（代）

（２）管理員の業務

①　管理員の　勤務時間

ア. 平日　　午前９時から午後５時まで（正午 ～ 午後１時までは休憩時間）

イ. 土曜日・祝日　　午前９時から正午まで

②　管理員の休日

ア. 日曜日

イ. 夏期休暇　　８月１４日

ウ. 年末年始の休暇　　１２月３０日から１月３日まで

但し、 緊急時には、事態に対応できるよう態勢をとります。

③　管理員の業務内容

ア. 受付け業務（来訪者の受付け、入転居届等の諸届の受理等）

イ. 共用部分の清掃作業（階段、集会所、ゴミ集積所、自転車置場、自動車駐車場、オートバイ駐車場、管理センター、構内通路等）

ウ. 補助清掃員の作業の監督

エ. ゴミ集積所の開閉および管理

オ. 立会い業務（設備の保守点検、共用部分の工事、ゴミ収集等）

カ. 建物内外・敷地内の巡視

キ. 中央情報管理盤の監視

ク. 共用部分のカギの保管

ケ. 集会所の使用申込受付け、および使用料の徴収

コ. 管理日誌の記録

サ. その他共用部分の管理に関する業務

（３）管理運営のための皆さまへのお願い

①　管理員は、居住者全員のための共通の業務に従事しておりますので、特別の事情がある場合を除き、私的な用事を申し付けないようにお願いします。

②　管理員は特別の事由の無い限り、各住戸のカギはお預かりしません。

③　皆さまへの案内事項は、『参番街だより』等による掲示板への掲示、または各住戸の配付で連絡します（緊急時には放送で連絡します）。

④　皆さまの専有部分または専用使用している部分より発生した火災・水漏れ等の事故に起因して、他の住戸の専有部分あるいは共用部分等に損害をおよぼした場合は、速やかに管理センターに連絡ください。

⑤　次の設備については、年に１～２回皆さまの住戸に立ち入って、定期点検を行います。管理組合から連絡のあった日時には、在宅されるようお願いします。

ア．暖房給湯設備（個別契約事項による）
イ．自動火災報知設備・住宅情報管理盤

（4）管理費等の支払い

『参番街ガイドブック（手続き編）』２頁 「３.管理費等の納入」を参照してください。

２. ゴミの出し方

ゴミ処理は、集合住宅における大きな問題の一つです。一人でも決められたルール・方法を守らないと、環境衛生が悪くなり、快適な共同生活が難しくなります。

「定められたルール・方法を必ず守ってください！」

平成１４年４月１日から、祝日・振替休日はゴミ収集が行われることになりました。
ゴミ収集の休みは、日曜日と５月３日 ～ ５日および１２月３１日 ～ １月３日です。

＊ゴミは、区分別に指定の曜日・時間に所定の方法で、各自ゴミ集積所に出してください。
＊ゴミは、午前６時から８時３０分までの間に出してください。**（ゴミ集積所の扉が閉まっている時間には、ゴミを絶対に出さないでください）**
＊ゴミの区分別に決められた曜日は必ず守ってください。**決められたゴミ以外のものは出さないでください。**

参番街でのゴミの分け方・出し方　　（２００１年４月１日改訂）

区　　分	収 集 日	分 別 の 仕 方	ゴミの出し方と注意
燃やせるゴミ	月・水・金曜日（毎月第４回目の水曜日は除く）	台所の生ゴミ、紙くず、紙おむつ、木くず 等	・ゴミ用紙袋に入れて所定の場所に置いてください。 ・カラス対策用ネットをかける、雨がかからないように置いてください。
陶磁器・ガラス等のゴミ	毎月第4回目の水曜日	陶磁器・瀬戸物類、ガラス類、大きなプラスチック製品類	・ビニール・ポリ袋・レジ袋に入れて出してください。（黒ビニール袋等中身の判別できない袋は収集されませんので、使用しないでください） ・刃物・ハサミ等を出す場合は、新聞紙等で包んで「危険」と明記してください。 ・50cm以上のものは粗大ゴミになります。
リサイクルするプラスチック（容器包装プラスチック）	火曜日	ポリ袋・ラップ類、トレイパック類、カップ・容器類、ボトル・チューブ類、キャップ類、発砲スチロール類	・水ですすぐなど、きれいにしてだしてください。 ・ビニール・ポリ袋・レジ袋に入れて出してください。 （黒ビニール袋等中身の判別できない袋は収集されませんので、使用しないでください）

その他のプラスチック等のゴミ	木曜日	文具・玩具・趣味用品・日用品などのプラスチック、ゴム類・合成皮革	・ビニール・ポリ袋・レジ袋に入れて出してください。 （黒ビニール袋等中身の判別できない袋は収集されませんので、使用しないでください） ・30cm以上のプラスチックは「陶器・ガラス等のゴミ」となります。 ・ビディオテープ等は50cm程度に切って出してください。
資源ゴミ	土曜日	段ボール、新聞・チラシ、雑誌・書籍	・ヒモで縛って所定の場所（カーゴ）に置いてください。 ・ゴミ集積所が開いているときは、いつでも置いて結構です。
		布類	・ヒモで縛って所定の場所に置いてください。 ・ゴミ集積所が開いているときは、いつでも置いて結構です。
		ビン類（化粧品用ビンを除く）缶類、金属類	・ビニール・ポリ袋・レジ袋に入れて出してください。 （黒ビニール袋等中身の判別できない袋は収集されませんので、使用しないでください） ・ビニール袋に入れて所定の場所に置いてください ・スプレー缶は必ずガス抜きをしてください。
		ペットボトル	・飲料用・しょう油・みりんのペットボトル。 これ以外のペットボトルおよびキャップは「リサイクルするプラスチック」となります。 ・中をよく水洗し、キャップをはずして所定の場所（ネット袋）に置いてください。
有害ゴミ	土曜日	乾電池、蛍光灯、体温計等（水銀を含むゴミ）	・ビニール・ポリ袋・レジ袋に入れて出してください。 （黒ビニール袋等中身の判別できない袋は収集されませんので、使用しなださい） ・袋に「有害ゴミ」と明記してください。

粗大ゴミ	戸別収集	電気製品（洗濯機・ブラン管テレビ・エアコン・冷蔵庫は除く）、 タンス、机、ふとん等	・市役所に連絡の上、日時・置場所等指示に従ってください。 松戸市粗大ゴミ受付センター TEL.391-0007 FAX 391-0022 （月～金） ・「粗大ごみ処理券」を購入してください。（1枚1,０００円） 処理券取扱所 松戸市役所新松戸支所 セブンイレブン松戸市内全店舗 ・「粗大ごみ処理券」に氏名を明記し、貼って所定の場所に置いてください。
食用油の廃油	随　時	食用油の廃油	・ゴミ集積所内のドラム缶に入れてください(月～金の午前６時から正午までの間)。 ・凝固剤で固めた廃油は「燃やせるゴミ」です。

※平成１３年４月から「家電リサイクル法」が施行されたことに伴い、松戸市では、洗濯機・ブラウン管テレビ・エアコン・冷蔵庫の４品目は取り扱いできなくなりました。
購入した店または買い換えた店に、リサイクル費用と収集運搬費を支払って廃棄してください。
※詳細は松戸市環境業務課で発行され、各住戸に配付されている『家庭ゴミの分け方・出し方』を参照してください。
※引越しの時の梱包材（家具、電化製品の梱包材も）は、なるべく業者に持ち帰らせてください。
※資源ゴミの回収活動に対して松戸市から奨励金が支給されますが、参番街ではこの奨励金は組合活動費に充当しております。資源ゴミの分別回収にご協力をお願いします。

３. 共用部分

（1）敷　地

①　地中には、各種の配管・配線類が埋設されていますので、無断で重量車輌の乗り入れをしないようお願いします。

②　皆さまの安全を守るため、駐車場以外の場所へは車を乗り入れることができないことになっています。ただし、救急車・消防車および公安関係の車輌は乗り入れることができます。

（2）構　造

①　居間・洋室・台所および廊下の床は浮床になっています。
この浮床とは、構造床（ＰＣ板）と浮床（コンクリート板）の間にグラスウールを緩衝材として敷いたもので、衝撃音の伝播防止に効果のある構造となっています。

②　床は、１㎡あたりの荷重が１８０kgまでなら安全なように設計されいます。

③　天袋や洋室吊戸棚（オプション）には本を積み重ねる等重量物を収納しないでください。
重量物の設置にあたっては、管理センターに相談してください。

④　次の構造的共用部分は、その棟の区分所有者の共有に属する部分ですから、無断で穴をあけたり、釘を打ち込んだりすることはできません。

　界壁、外壁、構造壁、床、天井スラブ等

⑤　構造的共有部分には、次の配管・配線類が埋込まれています。

　電気、電話、テレビ視聴用同軸ケーブル

⑥　北側居室の下り天井内部には排気用のダクトを通しておりますので、釘等を打込んだり、物を吊ったりしないようご注意願います。

（3）給　水

①　一旦受水槽に溜められ、ポンプにより加圧されて直接各住戸に供給されます。

②　受水槽には常時４０トン（１日の推定使用料の約半分）の水が貯水されています。断水時には、節水につとめるとともに管理センターの指示にしたがってください。

　なお、断水が解除されたときには、濁った水が出る場合があります。

③　受水槽の清掃、ポンプの調整時には、水量が減ったり、濁った水が出る場合がありますので、十分注意してください。

（4）排　水

①　屋内排水は次の３系統に分かれています。

　ア．台所排水　　イ．汚水排水　　ウ．洗面化粧台・洗濯機・浴室排水

②　水洗用トイレットペーパー以外のものを流しますと、汚水管がつまり、他の住戸に多大な迷惑をかけることになりますので注意してください。

　万一つまった場合は、至急管理センターに連絡願います。

（5）パイプスペース（パイプシャフト）

①　玄関入口脇のパイプスペース内には、暖房給湯用熱源機（ＴＥＳ・ガスボイラー）、給湯用熱源機、電気・ガス・水道、ＬＡＮケーブル等の配管・配線、戸別メーターやガスの元栓が取付けられています。

②　むやみに扉を開閉したり、扉の前や内部に物を置かないようご注意願います。

（6）集合郵便受け

『参番街ガイドブック（手続き編）』９頁「10.集合郵便受け」を参照してください。

（7）共用灯

　共用灯は、階段、駐車場、庭園等に設置されています。故障や球切れを発見された場合は、管理センターに連絡してください。

（8）階　段

①　階段は、皆さまが常時使用する場所です。乳母車、三輪車、器具類等は、絶対に置かないようにしてください。

②　階段は、お子様がよく遊びたがるところです。他の住戸へ迷惑を及ばさないためにも、また危険を防止するためにも、お子さまを階段で遊ばせないようご注意願います。

（9）屋　上

　屋上への立入りはできません。

（10）植　栽

　芝生・植木等は、大切に育ててください。特に、樹木の枝を折ったり、芝生内に立ち入らないようご注意願います。

(11) プレイロット

① プレイロットの一角には、砂場があります。お子さま達が砂場で遊ばれた後は、砂をよく落としてから建物に入られるよう日常の躾けをお願いします。

② スベリ台等の遊技施設も皆さまの共有物ですから大切にしてください。

(12) 集会所

① 集会所を利用される場合は、所定の手続きが必要です。**『規約集』１８-１頁「改正集会所使用規則」**を参照してください。

(13) 自転車置場

① 自転車は所定の位置に整然と置いてください。階段前、駐車場等には、絶対に置かないようお願いします。

② 自転車置場に自転車を置くときは、盗難防止のために施錠をしてください。

(14) 駐車場

① 来客用駐車場を使用されるときは、時間の長短にかかわらず『来客駐車票』を車外から見えるところに掲出してください。

② １昼夜を越える場合は、管理センターまたは駐車駐輪担当理事まで申し出てください。

③ 駐車場内は一方通行になっていますので標識にしたがって自動車を出し入れしてください。

④ 植栽保護のために前進駐車としてください。

４. 専有部分

(1) 玄　関

① ドアは、乱暴に取扱うとねじれ等が生じて施錠不能となることがあります。風であおられて指をはさんだりする事故もありますから、常に完全に閉めるようにしてください。

② ドア上部に取付けているドアチェックは、防火上、法規によりドアが常に閉まる構造になっています。常時開けて使用しないでください。

③ 防犯上ドア掛金はできるだけ掛けておいてください。

④ カギは入居する方の生命財産を保護し、プライバシーを守る大切なものです。万一紛失されても合カギはありませんので、大切に保管してください。カギを紛失されたときは、カギをそっくり交換する必要が生じます。

⑤ カギの回転が悪いときは、油を差すと故障の原因になることもありますから、鉛筆の芯の粉をカギ穴に入れてください。

⑥ 玄関の床はビニールシート貼りです。防水処理を行っていませんので、水を流しますと階下に漏れ、他の住戸の居住者に迷惑をかけることになりますので、床の汚れは水洗いをせず、雑巾やモップで拭き取ってください。

(2) 台　所

① 流しにはディスポーザーを取付けることはできません。

② 流しの排水口には厨芥受がはめ込んであります。これを外して流しを使用しますと厨芥等が排水管につまって排水不良の原因となり、他の住戸に迷惑をかけることになります。かならず厨芥受をはめ込んで、流しをお使いください。

この厨芥受は、時々洗わないと目詰まりを起こし、水はけが悪くなります。

③　厨芥受の下にあるトラップは、時々洗ってください。多少流れが悪いからといってトラップを取外したままにしますと、臭気が上がってきます。

④　厨芥受やトラップを取外しているときに、箸のような長いものや厨芥が流れ込むと室内の排水管や竪管がつまり、建物の排水機能に重大な影響を与えます。厨芥受やトラップは必ず使用してください。

⑤　シンクに水をためる場合、流しにはオーバーフローがついておりませんので、水をあふれさせる事故のないよう注意してください。この床は、防水処理がしてありませんので、水をあふれさすと階下に漏れます。

⑥　流しに揚物をした後の油等を流しますと排水管がつまる原因となります。また、流し（洗面器、風呂も同様）で、クレンザー等の砂を原料としているものを使用すると、排水管に砂が沈殿し、つまる原因となりますので使用しないでください。

⑦　写真の現像液、薬品等は絶対に流さないでください。排水管の事故に直結します。

⑧　レンジフードのファンが回転したときに限り、ガスキャビネットにガスが供給されます。ファンが止まっているときはガスが供給されません。電磁弁の働きで事故を防いでいます。

⑨　レンジフードの換気扇が排気をはじめると、室内の気圧が下がり、フロントカバーに設けられた給気グリルから北側外壁にある給気口を通し戸外の空気が供給されます。

⑩　グリスフィルターの洗浄は、定期的にまた状況に応じて早めに、確実に行ってください。汚れたまま放置しますと洗浄が困難になります。

⑪　グリスフィルターを外したまま使用しますと、換気扇等の汚染がひどくなり効率が低下しますので、グリスフィルターを外したまま使用しないでください。

⑫　台所の給排気は、レンジフードから北側和室（洋室）の下がり天井内に納められている二重ダクトを通して行われます。

⑬　この建物は、ガス事故防止の見地から、ガスカラン、ガスコンセントは住戸内に一切設けてありませんので、ゴムホース接続のガス器具の使用はできません。ガステーブル、ガスオーブンの接続は鉄管または金属可とう管を使用してください。取付けに際しては京葉ガス(株)に相談してください。

（３）洗面所

①　洗濯機は、洗濯用防水パンの上に置き、洗濯機用アース付コンセントから電源をとってください。洗濯機のアースは、このアース端子に接続してください。

②　排水ホースは必ず排水口に挿入してください。防水パンの上に流しますと、回りに飛散ったりして床に水がこぼれます。

③　防水パンはＦＲＰ（ガラス繊維入強化プラスチック）製ですから、衝撃を与えますと割れ、水漏れの原因となりますので、洗濯機を置くときは気をつけてください。

　また、洗濯機は運転時振動がありますから、足にゴムを敷く等の配慮をして防水パンの保護や防音・防振をはかってください。

④　床には防水処理を施してありませんので、水をこぼしたまま放置しておきますと階下に漏水します。水をこぼしたときはすぐ拭き取ってください。

（４）浴　室

①　深夜での浴室利用は近接住戸の迷惑となりますので、つつしんでください!!

②　既存の風呂水位感知器（センサー）をご利用の住戸では、コードを強く引っ張ったりすると漏水事故の原因になりますので、特に、小さなお子さまのいる住戸では注意してください。

③　バスヒーターをご利用の住戸では、バスヒーターのバルブを閉め忘れても、風呂の湯が沸騰することはありませんが、かなり高温になり、火傷をすることもありますので注意してください。

④　浴室が当初からのもの、またリニューアルされたものいずれも取扱い説明書を熟読の上使用願います。

⑤　バスヒーターに湯あかが付きますと効率が落ちますので、定期的に掃除をしてください。

⑥　シャワーを使用するときは、湯をすぐに身体に浴びるとボイラーの中にたまっていた熱湯で火傷を負うこともありますので、混合水栓からしばらく湯を出し、温度調節して温度が一定してからシャワーに切りかえて使用してください。特に、お子さまが使用中のときは気をつけてください。

⑦　シャワーを使用中に他の場所で使用していた湯を止めた場合、シャワーから熱い湯が出る場合がありますので注意してください。

⑧　浴室の床排水口の目皿のゴミを常に掃除するのはもとより、時々目皿を取りはずし（目皿はネジ込式になっています）、中にあるトラップまわりも掃除してください。トラップは排水管からの悪臭を防いだり、大きな物が流れないためのものです。目皿およびトラップは必ず取付けておいてください。

⑨　風呂使用中のみならず、風呂の湯を抜いた後も、湯気があるうちは必ず換気扇を回して湯気の排出につとめてください。湯気がありますと、浴室、洗面室ばかりでなく、他の部屋にもカビが生えたり、結露が生じたりする原因になります。

（5）便　所

①　便所の扉のカギを内側からかけた場合でも、外側から硬貨等をノブの中央の溝に入れて回すことにより開けることができます。

②　便所では、水洗用のトイレットペーパーを使用してください。新聞紙・ティッシュペーパー・綿布等は、汚水管をつまらせる原因となりますので使用しないでください。紙オムツも便器に流さないで、「燃やせるゴミ」として処理をしてください。

③　一ヵ所でも汚水管がつまりますと、他の住戸でも使用不能となり、多くの方々に迷惑がかかります。もしつまった場合は、突いたりしますとなおつまる原因となりますので、至急管理センターにご連絡ください。

④　便器をウオッシュレットにリニューアルされる住戸は「専有部分改修届け」の申請で電源を増設することができます。

（6）洋　室

①　玄関脇洋室（5.2畳大）の下がり天井には防火ダンパーが設置されています。点検口は勝手にあけないでください。

（7）和　室

①　和室の床は、コンクリートスラブの上にフォームポリスチレンを敷き、その上にタタミをのせてあります。タタミ芯もフォームポリスチレンを使用しております。このフォームポリスチレンは溶剤をきらいますので、殺虫剤、ベンジン等の薬品類をこぼさないでください。
　誤ってこぼしたときはすぐに拭きとってください。

②　天井の回りぶちは化粧上のものですので、これに釘等を打って物をかけることはできません。

③　洋服タンス、和タンス等家具転倒防止のために,「家具転倒防止に関する技術基準（細則）」で決められた方式以外の方法で、構造物に穴あけ固定することはできません（管理規約第７条）

④　天井の仕上材はやわらかい材料で仕上げています。衝撃を与えますと穴があきますので、注意してください。

（8）結露・湿気

①　換気が不十分のときは、湿気がこもり結露が生じ易くなります。室内の空気を入れ換えるだけでなく、押入や物入れもできるだけ開放し、通気をよくするよう心がけてください。

②　室内で物を干すときは換気に配慮してください。洗面室等湿気の多いところには除湿機を置くことをお薦めします。

③　壁に結露が生じたときは、乾いた布でこまめに拭き取ってください。放置しますとカビが発生します。

④　台風等のとき以外は、外壁の換気口はふさがないでください。これは、建物の気密性が高いので、適当な換気を保つために大切なことです。

（9）音

コンクリート造りの集合住宅は、「音」がよく問題となります。

音には、空気を伝わってくる人の話声や楽器・音響機器が発する空気伝達音と、足音や床に物を落としたり、扉を開閉したときに発する衝撃音とがあります。

①　空気伝達音については、コンクリートの建物はある程度の遮音性がありますが、完全に遮音するには、特別な防音工事が必要となります。

②　衝撃音は建物の床、壁等を通じて伝わるため防ぐことは困難です。参番街では浮床を採用しておりますが、浮床をもってしても、床に対する衝撃音の伝播は完全には防ぎきれません。

③　住まいの使用上以下の点には特にご注意ください。

ア．界壁のそばにピアノやステレオ等の音響機器を置かないでください。

イ．ピアノやステレオ等の下には、防音、防振用の板や台を敷いてください。市販されています。

ウ．深夜に入浴したり、電気洗濯機を使用することはご遠慮ください。

エ．床に重い物を落としたり、跳びはねたりしないでください。食堂の椅子のコツコツという音やお子さまの駆ける音は、階下の居住者にとって案外気になるものです。

　特に、フローリング貼りの住戸はご注意ください。

オ．ベランダへの出入り、および扉の開閉は静かにゆっくりと行ってください。

カ．深夜または早朝に大声で話したり、音響機器の音量をあげて使用したり、もしくはピアノを弾くことはご遠慮ください。

④　ピアノを長時間使用したり、グランドピアノを使用する場合は、室の特別な改造が必要です。

（10）電　気

①　契約容量の増量を希望される方は、５０アンペアまでの増量が可能です。

分電盤は電流制限器（リミッター）、漏電遮断器および配線用遮断器（安全ブレーカー）から構成されています。

② リミッターは、契約電流以上の電流が流れた場合に遮断されます。その時は、器具の使用電流がオーバーしているためです。点検のうえ、原因を取り除いてからリミッターをＯＮにしてください。なお、頻繁にリミッターが切れるときは、使用されている器具が３０アンペア契約では不足しているということですから、契約容量を増量申請するか、または同時使用を制限してください。

③ 漏電遮断器は、器具の故障その他の理由で漏電した場合に遮断されます。漏電火災・事故の防止を目的にこれを取付けてありますので、遮断した時は、その原因を取り除いてからＯＮにしてください（ＯＮにするときは、つまみを一度下までさげてから上にあげてください）。

なお、この漏電遮断器にはテストボタンが付いていて、このボタンを押して遮断器が切れれば機能は正常です。

④ 安全ブレーカーは電灯・コンセント回路として３個、冷暖房機用回路として３個あり、各々２０アンペアで遮断されます。このときは、器具の使用状況、故障等を点検のうえ原因を取り除いてからブレーカーをＯＮにしてください。

⑤ 冷暖房機で２００ボルトを必要とされる方は、分電盤内で結線を変えることにより単相２００ボルトの電気を取り出すことができますが、その場合コンセントおよび安全ブレーカーを２００ボルト用に取替えてください。工事は専門業者に発注してください。

⑥ 各タイプの居間・食堂の天井付照明器具アウトレットボックスは、インサート（埋込固定金物）付ですから重い照明器具（３㎏以上）を取付ける場合には、インサートからボルトを出し、それに器具を取付けてください。

⑦ 居間の厨房側のアウトレットボックスの近くの天井に釣フックがありますので、照明器具の釣下げ等にご利用ください。

⑧ 各居室、台所、洗面所の天井に火災（熱）感知器が取付けてあります。火災感知器は室温がある温度以上になったり、温度が急上昇したとき、それを感知し、管理センターに通報します。停電時にも作動します（約２０分）

⑨ ＴＥＳ以外の熱源機を使用する場合は、その熱源機のマニュアルをご覧ください

⑩ 感知器に触れたり、物をぶつけたりしますと誤報や故障の原因になりますので注意してください。また、誤報は他の住戸に迷惑をおかけします。

⑪ アース端子は、台所２ヵ所、洗面室１ヵ所、クーラー用コンセント３ヵ所に付いておりますので、アースを必要とする電気器具は、これを利用してください。他の部分への接続は危険です。

(11）暖房・給湯

① TESのコントロールボックスは、居間に設置してあります。

② ボイラーは玄関脇のパイプスペース（パイプシャフト）内に納めてあり、排気は共用ダクトにより行なうようにしてあります。

③ 寒波襲来の折りなどにボイラーを止めますと、内部の水が凍ることがありますので、凍結防止運転を行なってください。

④ 放熱器には、空気中のゴミを取り除くためにフィルターが付いています。フィルターにゴミが詰まると暖房能力が低下しますので、暖房使用期間中１ヵ月に２～３度はフィルターを掃除してください。

⑤　放熱器の前に物を置きますと、暖房能力が低下しますので、家具の配置に留意してください。

⑥　使用されない部屋の放熱器は開閉弁を「閉」にしておくと無駄な温水が循環しませんので経済的です。

⑦　ボイラーは瞬間湯沸器型ですので、湯栓をひねっても始めは配管中にたまっているさめた水が出、次いで熱い湯が出てきますから注意してください。

(12) 冷　房

①　この建物での冷房機は、壁掛式セパレート型クーラーを設置することを原則としています。

②　壁掛式セパレート型クーラーの室内機は、壁に埋込んであるインサートを利用して取付けてください。

③　専用コンセントは、南側居室については各部屋の内側にそれぞれ１箇所、北側居室については外側に２室兼用で１箇所設置してあります。これは分電盤から専用回路になっております。

④　北側の２部屋に室内機を取付けるときでも、屋外器はコンセントの関係で１台しか置けません。このような場合には、マルチタイプのクーラーを使用してください。

⑤　セパレート型クーラーを使用したいときの屋外機はベランダに置くことになりますが、その場合小さなお子さまがいる家庭では、その上に乗って転落する等の事故のないよう注意してください。

⑥　ベランダに避難用脱出口のある住戸の方は、その付近に屋外機を設置しないでください。

(13) 住宅情報管理盤

①　居間には、住宅情報管理盤があります。これには次のような機能が組込まれています。

ア．非常用押ボタン
イ．一般緊急放送受信
ウ．火災警報
エ．風呂水位警報（風呂水位警報機をつけている住戸のみ）
オ．ドアホーン（カメラ付きを含む）

なお、詳細については『住宅情報管理盤取扱説明書』を精読してください。

②　停電時は、緊急放送受信（約２０分）以外の機能は停止いたします。

③　火災報知器が作動した時、あるいは非常用押ボタンを押した時は、住宅情報盤と玄関ドアホーンのスピーカーから音声で緊急発進音がでます。

(14) テレビ受信装置・インターネット通信

①　テレビアンテナ端子

テレビ視聴が可能です。ＣＳ110°も視聴できる場合がありますが、システムとして視聴を保証するものではありません。

②　居間にインターネット用モジュラージャックを取り付けています。パソコンとＬＡＮケーブルで接続すれば、高速インターネット通信ができます。居間以外の部屋にモジュラージャックを取り付ける場合は、ＨＵＢが必要となります。

（15）ビニールクロス壁・カーペットの手入れ

① ビニールクロス

ア．汚れに対する処理方法

　汚れがついた場合は、まず固く絞った布で水拭きし、次に、日頃使用している中性洗剤を薄めて布に含ませて汚れている所を拭き、その後水拭きを行ってください（ベンジンや溶剤などは、壁クロスを溶かす作用がありますので絶対に使用しないでください）。

以上の処理方法は部分的汚れは勿論、ほこり等で全体に汚れたときにも効果があります。

　ただし、時間の経過とともに汚れは落ちにくくなります。汚れの内容（マジックインキ、クレヨン等）によっては落とすことが不可能なものもありますので、その場合には貼替える以外に方法はありません。

イ．カビが発生した場合の処理方法

　カビが発生した場合、カビが発生したクロスの面を、消毒用アルコール（薬局で市販）を布に含ませ拭き取るか、また変色のある場合は花王のハイター等（次亜塩素酸ソーダ系漂白剤。殺菌効果がある）を１０倍に薄めて布に含ませ、カビの発生した所を布でたたくようにしながら拭き、その後水でしめした布で拭き取ってください。原液で行うとクロスの色を落とすようなことにもなりますので、薄めて使用してください。なお、使用の際はゴム手袋を着用すると手荒れ等を防げます。

　カビが発生しやすい洗面所、便所等は普段から換気をよく行ってください。

ウ．クロス貼剥れおよび破れの補修方法

　剥がれおよび破れが発生した場合、剥れたクロスの裏面に文房具店または金物店で売っている木工用ボンド（酢酸ビニールエマルジョン系接着剤）を塗布し、しばらく乾燥させて粘着力が最高に達したら元の所へ貼ってください。

ボンドを使用するときに周りのクロスなどにボンドを付けないようによく注意してください。指定（木工用ボンド）以外のボンドを使用した場合、接着力、美観を損なう場合がありますので使用しないでください。

② カーペット

ア．パイルのホツレを発見した場合は、パイルを引張らないでハサミで切取ってください。

イ．家具など重量物をカーペットの上で引きずらないでください。

ウ．ホコリやゴミはカーペットの大敵です。せっかくの色ツヤを損ないます。電気掃除機をかけ、毛足の間に入り込んだゴミを取り除いてください。

エ．重い家具やイスの脚などによってで生じたくぼみは、ぬるま湯でしめした布で起こして、毛並みを揃えてください。

オ．シミをつくったときはあわてて強くこすらないでください。かえってシミを広げ、生地を傷める場合があります。

　まず、水で絞った布で軽く拭き取るなど簡単な方法で行ってください。薬品を使用するのは最後の手段です。なお、薬品を使用したときは、シミ抜きが終わった後、水で絞った布でくり返し十分に拭き取るようにしてください。

　自信のないときは、無理をせずに専門業者にシミ抜きを依頼されることをお薦めします。

○ソース・しょう油
応急手当・・・・・水で絞った布か、ちり紙等でつまみとっておく。
シミとり方法・・・中性洗剤を入れたぬるま湯、またはアンモニア、アルコールで拭きとる。

○果　汁
応急手当・・・・・水で絞った布か、ちり紙等でつまみとっておく。
シミとり方法・・・中性洗剤、酢酸、酢等でとり、水で絞った布で十分拭きとる。

○お茶、コーヒー
応急手当・・・・・水で絞った布か、ちり紙等でつまみとっておく。
シミとり方法・・・グリセリンをぬりつけて、ぬるま湯を含ませた布でたたくようにしてから中性洗剤を入れた湯で拭きとる。

○ミルク・バター・油類
応急手当・・・・・ミルクは水で絞った布で、油やバターは乾いた布でつまみとっておく。
シミとり方法・・・ベンジンで拭きとり、アンモニア水か石けん液でくり返したたくようにしてとる。

○チューインガム
応急手当・・・・・できるだけ剥がしとっておく。
シミとり方法・・・ドライアイスで冷して固めてから、たたいて粉状にしてとる。

○チョコレート
応急手当・・・・・布か紙でできるだけ拭きとる。
シミとり方法・・・中性洗剤でくり返し拭きとる。

○泥はね
応急手当・・・・・そのまま乾かしておく。
シミとり方法・・・乾いたあと、ブラシで軽くこすり石けん液で拭きとる。

○酒・ビール
応急手当・・・・・湯で絞った布でたたく。
シミとり方法・・・新しいものは中性洗剤でとり、古いものは酢酸かアルコールでとる。

○青インキ
応急手当・・・・・吸取紙で吸いとり、とくに早い手当てが必要です。
シミとり方法・・・中性洗剤を溶かしたぬるま湯で拭きとる。

○赤インキ
応急手当・・・・・吸取紙で吸いとり、とくに早い手当てが必要です。
シミとり方法・・・温かい石けん液で拭き、ガンコな場合は酢酸かアルコールで拭きとる。

○墨　汁
応急手当・・・・・吸取紙で吸いとり、とくに早い手当てが必要です。
シミとり方法・・・重そうと米ヌカをねりあわせてつけ、中性洗剤で拭きとる。

○血　液
応急手当・・・・・早急に冷水で拭きとる。
シミとり方法・・・石けん水で拭き、アンモニア水でとる。

○靴　墨
シミとり方法・・・ベンジンかテレピン油でとり、石けん液で拭く。

（16）その他

①　住戸内の床には、防水処理が施されておりません。水等の液体をこぼしたときは、ただちに拭きとってください。長時間放置しますと、水漏れの原因となり、階下の住戸に迷惑をかけることになります。

②　カーテンは、防炎処理を施したものを使用してください。

③　専用部分であっても危険を伴う行為、全体の美観を損なう行為をしないでください。

５．専用使用

ベランダ・専用庭は共有部分ですが、非常の際以外は常時専用使用することが認められている場所です。

（１）ベランダ

①　非常の際、避難通路となりますので、避難に支障となるものを置かないでください。（特に、簡易物置等は絶対に置かないでください）。

②　お子さまだけをベランダで遊ばせることは非常に危険です。踏台となるような物をベランダに置きますと、それに乗り、外に転落する危険がありますので十分注意してください。

③　１階住戸の専用庭へ下りる階段部分には、落下物防護用庇を取付けてありますが、２階以上の住戸を含め、特に次のことには注意してください。

ア．アンテナ類は設置しないでください。暴風時に飛来落下するおそれがあります。

イ．洗濯物・ふとん等は手すりにはなるべく干さないでください。強風で飛来落下するおそれがあります。

ウ．物干竿は、強風で落下するおそれがあります。また、物を干す際、誤って下に落とさないよう十分注意してください。

エ．手すりの上やベランダ先端には、絶対に物を置かないようにしてください。おもちゃ、コーラビン、牛乳ビン等落下するおそれがあります。

オ．お子さまが、ベランダから物を投げる例が多々見受けられます。大変危険なことですので躾けを普段からされるようにお願いします。

④　ベランダ床面、排水溝、排水口の清掃を常に行なってください。清掃の際は水洗いはなるべく避けてください。近隣住戸のベランダに水が飛び散り、迷惑をかけることがあります。

（２）専用庭

①　１階住戸の方は、参番街皆さまの共有地の一部を管理規約に基づき、専用使用していることを銘記されて、通常の庭園としての用法にしたがって使用または管理するよう配慮してください。

専用庭において次の行為をすることは、禁止されています。

ア．物置その他構築物を築造すること。

イ．大木を植えること。

ウ．ゴミ等の焼却により悪臭、煙り等を発生させること。

エ．池を掘ること。

オ．その他美観を損ねたり、他の居住者の迷惑となること。

カ．避難通路などの確保については、**『規約集』２５-１頁「専用庭植栽樹木に関する規則」第５条**を参照してください。

② フェンスの塗装は管理組合が行いますので、各自で行なわないでください。

6. ペット

ペットの飼育は、籠(かご)、ガラスケース、水槽内で飼育できる小動物以外は禁止です。ただし、鳴き声、悪臭、危険性その他、近隣に迷惑を及ぼさないことが前提になります。

（**『規約集』4-1頁「専用・共用部分使用規則」第7条**を参照してください）

7. 事故・災害

（1）非常時の自主対応体制

（**『規約集』31-1～4頁「自主非常時対応に関する体制について（細則）』**を参照してください）

① 管理員の通勤体制への変更および火災警報・情報システムの改修に伴い、非常時の自主対応体制を「自主非常時対応に関する体制について（細則）」で制定しました。

② 災害・事故が発生した時は、基本的には同一階段室に面する１０戸が初期対応しますが、状況に応じて他階段の住戸も協力してください。

③ 基本方針として、

火災・・・・・・・・初期消火とともに非難を優先する。
地震などの災害・・・火災発生を防止しつつ、避難を優先する。
犯罪・・・・・・・・即時通報とともに二次犯罪に巻き込まれないよう、慎重に対処する。
故障・事故・・・・・早期復旧を目指す。

④ 非常事態が発生した時は、１１９番・１１０番に通報すると同時に、『非常時連絡体制表』に従って連絡してください（『非常時連絡体制表』は、毎年６月に各住戸に配付されます）。連絡の序列は、

ｉ. 階段理事
ⅱ. 階段理事が不在の時は、前階段理事
ⅲ. 階段理事・前階段理事が不在の時は、防犯指導員、防災リーダー、防火管理者、委員会委員（生活環境委員、営繕総合委員、総務委員他）

（2）地　震（**『防災マニュアル』**を参照してください）

当参番街の建物構造は、いわゆる中層のＰＣ板による耐震壁構造なので、建築の専門家によれば耐震性は極めて高いと評価されています。事実、同様の構造の集合住宅（旧住宅公団仕様）は、阪神大震災でも崩壊もしくは中破以上の物件はなかったとされています。また、東日本大震災でも新松戸地区は液状化がほとんど見られなかったので、建物が傾くということもなさそうです。当参番街が崩壊するとしたら、近隣の建物の最後に崩壊すると言えるぐらい耐震性が高いと思われます。

建物が強震しているときに、むやみに戸外に飛び出すことは足元がふらつき、階段を踏み外す恐れがあります。むしろ室内で倒れてくる家具に押しつぶされないような場所に移動して、揺れが治まるまで待機するとともに、可能ならば火の始末をしてください。

大地震の際は、ガスはマイコンメーターが作動して自動的に停止します。電気は停電した場合、配電盤のメーンスイッチを落としてください。電気が復旧したときに、電気ストーブなどの熱源によって火災が発生する恐れがあるためです。

本震が収まったら戸外に避難すべきかどうかを判断（例えば北側の旧北中校舎、南側の弐番街などの被害状況などを参考）し、避難する必要があると判断した場合は、余震が来る前に落ち着いて避難してください。その際、余裕があれば、お向かいの住戸にも声をかけてください。安否確認のため、玄関戸扉は施錠しないでください（緊急事態の状態では盗難などは考慮しないでください。避難以降の防犯については、災害対策本部で何らかの防犯対策をします）。

大地震の場合は、余震が繰り返し起きる可能性があります。とりあえず旧北中の運動場に避難してください。管理組合または管理員から何らかの指示があった場合には、その指示に従って行動してください。理事会が災害対策本部を設置した場合は、居住者の安否確認、負傷者の移送・手当て、新松戸中央公園への避難誘導などご協力をお願いします。

上記は概ね平日の昼間を予想しての対応です。休日および夜間など地震発生の時間帯によってそれぞれ対応が変わる場合があります。日ごろから管理組合の**『防災マニュアル』**に目を通しておいてください。

（3）台　風

台風が接近したときは、次の処置をおとりください。

①　建具の締まり、金具のゆるみ、ガラス戸の破損の有無等を点検し、予め補修をしておいてください。

②　ベランダに置いてあるものは、風で飛ばされないように室内に入れてください。

③　ベランダの床の排水口はよく掃除してください。排水口の内部および目皿にゴミが詰まったまま放置しておきますと、水はけが悪くなり、屋内や階下の住戸に浸水する原因となりますので注意してください。

④　停電に備えてトランジスターラジオ、懐中電灯、ローソク、マッチ等を用意しておいてください。

⑤　暴風雨のときは、ガラス戸の下の部分から雨水が浸透することがありますので、布切れ等を内部から枠内につめてください。

⑥　居室の換気口は、閉じて雨水がは入りこまないようにしてください。

⑦　共用部分の戸締まりは忘れがちですが、他人まかせにしないで率先して戸締り点検をしてください。

⑧　万一、雨水が吹き込んでタタミ等が濡れた場合は、台風通過後、屋外に出して十分乾燥させてください。

（4）火　災

構造物が鉄筋コンクリートでも、内装部、家具などには可燃材が使用されているので、火気には十分ご注意ください。

①　万一、あなたの住戸から出火した場合は、次の処置をお取りください。

ア．　身の安全を確認した上で、先ず初期消火を行い、１１９番通報と住宅情報盤の非常ボタンを押し、近隣の居住者に応援を求めてください。火の勢いが強まり、身の危険を感じたら直ちに避難してください。

イ．　料理中に天ぷら油に引火した場合は、手元に消火器があればこれを使用してください。もし、消火器がない時は、タオルケット等を水で濡らし、炎を浴びないようにし

て、手前から鍋にかぶせて空気を遮断するとか、野菜などを鍋に入れて温度を下げて消火します。水は絶対に掛けないでください。炎が拡がります。

ウ． 電気火災の場合は、廊下の上壁にある分電盤の主グレーカーを切ってください。

エ． ガス火災の場合は、玄関脇にあるパイプシャフトの扉を開け、ガスの元栓を切ってください。

オ． 非常の場合は、階段を利用するか、または、ベランダの隣との区境にある隔板を打ち破り、隣に避難してください。

カ． 各棟の両端の住戸には、南側ベランダ（２階以上）に避難用脱出口があります。

② あなたが住戸外で火災を発見された時は、次の処置をお願いします。

ア． 先ず、１１９番に通報し、近隣住戸に大声で知らせ、各階段にある非常用ボタンを押してください。つぎに安全を確認した上で、住戸内にある住宅情報盤の非常ボタンを押し、同時に、管理センターに通報してください。

イ． 火災の状況を確認した上で、初期消火にご協力お願いします。

③ 消火器は各自用意することをお薦めしますが、油火災・電気火災等にも使用できる汎用の粉末ABC型消火器が便利です。購入の際は、管理センターにご相談ください。

④ 管理組合主催の消防訓練を消防署の指導のもとに、定期的に実施していますので、居住者全員の参加とご協力をお願いします。

（５）防　犯

① 建物は密室構造のため、見知らぬ人を中に入れることは避けてください。ノックやチャイムの音がした時は、先ず住宅情報盤のインターホーンまたはカメラモニターで相手を確認し、見知らぬ人の場合は防犯上ドア掛金を掛けたまま応対するのが安全です。これで、相手に失礼なことはありません。

防犯掛金は、平素から掛ける習慣を身につけてください。

② 非常事態の時は、住宅情報盤の非常押ボタンをプラスチック板の上から強く押してください。

③ お出かけのときは、玄関ドアだけでなく、各部屋の窓に錠をかけることも忘れないでください。

長期不在の場合、新聞や郵便物があふれているようなことを見受けますが、不在が知れることになり、盗難にあうもとになりますので、この処置を隣の方に依頼されるのがよいと思われます。

（６）火災等の損害保険

（**『参番街ガイドブック（手続き編）』８頁「９.損害保険」**を参照してください）

① 管理者としての管理組合では、次の保険契約を締結しています。

ア．共用部分の火災保険

イ．賠償責任保険

この保険契約は、管理組合総会の承認に基づいて、理事会が損害保険会社と契約しています。

事故が発生した場合は、速やかに管理組合（管理センターまたは各理事）にご連絡ください。なお、その事故が保険事故であるかどうかの確認手続きをおとりください。

② 家財については、皆さまが各自で損害保険をかけていただくことになります。

③　住宅金融公庫の規定により、住宅金融公庫指定の火災保険（特約火災保険）をすでに付保されている住戸では、専有部分にさらに火災保険等を付保することは禁じられています。

④　この特約火災保険が担保する危険には次のものがあります。

ア．火災による損害（避難または消防に必要な措置によって生じた損害を含みます）

イ．落雷・破裂または爆発による損害

ウ．風水害・雪害により建物が３割以上の損害を受けた場合

エ．建物の外部からの物体の落下・飛来・接触または倒壊による損害

オ．騒擾等による損害

８. 住戸の改修

（１）住戸（設備を含む）の改修

（**『規約集』１６-１頁「専有部分の改修に関する規則」**、および**『参番街ガイドブック（手続き編）』４～５頁「６.専有部分改修」**を参照してください）

住戸を改修する場合は、専有部分改修届書を提出し、管理組合の承認を受けてください。

９. その他

（１）物品の斡旋

①　参番街の指定業者であると偽り、また諸官庁の名を騙って皆さまを訪問し、物品を売りつけようとする業者がおりますので注意してください。

また、諸官庁の名を使った訪問者に対して、身分証明書等の提示を求めるなどの配慮をしてください。

②　特に、悪質な消火器売込業者には注意してください。

③　押売り、不審者等がありましたら所轄警察署に連絡してください。

（２）掲　示

掲示物は、すべて事前に管理組合の理事長の了承を得て、所定の場所に掲示してください。内容によってはお断りする場合があります。

２００４年6月　改訂

２０１１年6月　改訂